

विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (९) सुधारित
तरतूदीची अंभलबजावणी.

नागरी नुतनीकरण योजना उच्चाधिकार
समितीचे गठन, कर्तव्ये व जबाबदा-यांबाबत.

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग,

शासन आदेश क्रमांक टिपीबी-४३०७/२३४६/प्र.क्र.७०६/२००८/भाग-२/नवि-९९
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक: २ मार्च, २००९.

मुंबई शहर बेटावरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरणापासून हमारतींची दुरुस्ती व पुनर्रचना करण्यासाठी आणि नागरी नुतनीकरण योजना राबविण्यासाठी बृहन्मुंबई महानगरपालिका विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (९) मध्ये सध्या असलेल्या तरतूदीऐवजी जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरणापासून हमारतींबरोबरच मोडकळीस आलेल्या बिगर उपकरणापासून हमारतींचा समावेश करणे मालक, खाजगी विकासक, साहकारी गृहनिर्माण संरथा इ. मार्फत तसेच महानगरपालिका, म्हाडामार्फत नागरी नुतनीकरण योजना राबविण्यासाठी शासन अधिसूचना क्र टिपीबी-४३०७/२३४६/प्र.क्र.७०६/२००८/नवि-९९, दि. २ मार्च, २००९ अन्वये सुधारित तरतूदी लागू करण्यात आल्या आहेत. सुधारित तरतूदीमध्ये नागरी नुतनीकरण योजनेसाठी आवश्यक पायाभूत सुविधा आरक्षणे, खुल्या जागा, सार्वजनिक सुविधा इ. आढावा घेऊन त्यानुसार प्रकल्पात सुधारणा करणे. योजनेबाहेरील पायाभूत सुविधांवर पडणारा ताण विचारात घेऊन अशा पायाभूत सुविधांमध्ये सुधारणा/वाढ सुचिविणे, नागरी नुतनीकरण योजना कालबद्ध पद्धतीने राबविणे इ.साठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (९) मध्ये उच्चाधिकार समिती स्थापन करण्याची तरतूद करण्यात आली आहे. सदर उच्चाधिकार समितीची रचना, कर्तव्ये व जबाबदा-या इ.बाबत खालीलप्रमाणे आदेश देण्यात येत आहेत.

(1) उच्चाधिकार समितीची रचना व स्थापना -

१. महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई - अध्यक्ष
२. महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर विकास प्राधिकरण, मुंबई

- सदस्य

3. मुरब्ब्य अधिकारी, मुंबई हमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ - सदस्य
4. सह पोलीस आयुक्त (वाहतुक), मुंबई - सदस्य
5. मुरब्ब्य वारतुशारत्रज्ञ सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मुंबई - सदस्य
6. उप संचालक नगररचना मुंबई - सदस्य
7. गृह वित्त ह्या विषयामध्ये तज्ज्ञ (शासनाने नियुक्त केलेले - सदस्य
8. संचालक, अभियांत्रिकी सेवा व प्रकल्प, बृहन्मुंबई मनपा --सदस्य सचिव

उपरोक्त अधिका-यांचा समावेश असलेली उच्चाधिकार समिती अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून अस्तित्वात येईल. प्रसंगालुरुप शारान मान्यतेने उक्त समितीमध्ये सह सदस्य म्हणून तज्ज्ञ व्यक्तींचा समावेश करण्यात येईल.

(2) उच्चाधिकार समितीचे अधिकार व कर्तव्ये -

अ. समितीकडे वेळोवेळी सादर होणाऱ्या नागरी नुतनीकरण योजनेची हृद अंतिम करुन योजनेच्या विकासास तत्वतः संमती देणे.

ब. नागरी नुतनीकरण योजनेमध्ये आवश्यक असलेल्या पायाभूत सुविधा उदा.ररते, मल.निस्सारण योजना, पाणी पुरवठा, विद्युत पुरवठा, दळणवळणाची साधने इ. आवश्यक सुविधांचा तसेच खुल्या जागा, सार्वजनिक सुविधा, आढावा घेऊन त्याकुसार प्रकल्पात सुधारणा करणे.

क. नागरी नुतनीकरण योजनेचा प्रकल्प कालबद्द पद्धतीने पूर्ण करण्यासाठी विकासक / कार्यान्वयीन यंत्रणेस वेळोवेळी आवश्यक ते निर्देश देणे.

ड. नागरी नुतनीकरण योजनेचा वेळोवेळी आढावा घेवून प्रकल्पामध्ये समितीने प्रस्तावित केलेल्या पायाभूत सुविधांची निर्मिती तसेच आरक्षणांचा विकास करण्यात येत असल्याची खात्रजना करणे.

इ. आवश्यकतेकुसार नागरी नुतनीकरण योजनेच्या हृदीमध्ये फेरबदल करण्याच्या प्रस्तावास विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (१) मधील तरतुदी विचारात घेवून सम्मती देणे.

फ. मंजूर नागरी बुतनीकरण योजना ठराविक मुदतीत पूर्ण करून घेण्यासाठी आवश्यक त्या उपाययोजना करणे.

ग. विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (९) मधील तरतूदीनुसार पायाभूत सुविधांच्या विकासासाठी उपलब्ध होणा-या निधीचा वापर समितीने निश्चित केलेल्या पायाभूत सुविधांसाठीच केला जाईल याची दक्षता घेणे व खर्चावर नियंत्रण ठेवणे.

ह. नागरी बुतनीकरण योजना यशस्वीपणे राबविण्यासाठी शासनाकडून वेळोवेळी देण्यात येणा-या निवेशानुसार कार्यवाही करणे.

(3) नागरी बुतनीकरण योजना राबविण्याची कार्यपद्धती-

- १) विकास नियंत्रण नियमावलीअन्वये नागरी बुतनीकरण योजनेसाठी आवश्यक असणारे क्षेत्र, हढी तसेच पुनर्विकासासाठी अनुज्ञेय ठरणाच्या इमारती इत्यादी विचारात घेऊन प्रस्तावित नागरी बुतनीकरण योजनेसाठी विकासक / कार्यान्वयीन यंत्रणेकडून विकास आराखडा त्यार करण्यात येईल.
- २) प्रस्तावित आराखड्यामध्ये प्रामुख्याने जगिनीचा प्रस्तावित वापर, अस्तित्वातील नागरी सुविधा, योजनेमध्ये प्रस्तावित केलेल्या नागरी सुविधांचा तपशील देण्यात येईल.
- ३) नागरी बुतनीकरण योजनेचा विकास करण्यासाठी विकासक म्हाडा अथवा बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचेसमवेत अथवा कार्यान्वयीन यंत्रणा स्वतंत्रपणे नागरी बुतनीकरण योजनेमध्ये समाविष्ट करण्यासाठी प्रस्तावित केलेल्या क्षेत्रापैकी किमान ७०% क्षेत्राच्या जमीन मालकाच्या तसेच एकूण जमीन मालकांच्या ७०% मालकाच्या विकास हक्क स्वरूपातील संमतीने अनु.१ व २ वर नमूद केलेल्या बाबींचा समावेश असलेल्या आराखड्यासह उच्चाधिकार समितीकडे प्रस्ताव सादर करेल.
- ४) विकासक / कार्यान्वयीन यंत्रणेकडून प्राप्त होणाच्या अशा प्रस्तावांची उच्चाधिकार समितीकडून छाननी करण्यात येईल आणि आवश्यक त्या दुरुस्त्यांसह प्रस्तावास तत्वतः मान्यता देण्यात येईल अथवा सबळ कारणे देऊन प्रस्ताव नाकारण्यात येईल. मान्य करण्यात आलेल्या प्रस्तावांचे

अर्जदारास इरादा पत्र शासनाच्या पूर्वमान्यतेने (Letter of intent) देण्यात येईल.

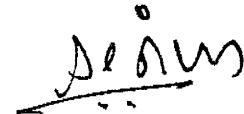
- ५) इरादा पत्र दिल्याच्या तारखेपासून २ वर्षात संबंधित विकासक / कार्यान्वयीन यंत्रणा म्हाडाकडून रहिवाशांची पात्रता, पुनर्वसनासाठी अनुज्ञेय क्षेत्र, ७०% रहिवाशांचे अहस्तांतरणीय संमती पत्राबाबतचे नाहरकत प्रमाणपत्र, उर्वरित सर्व जमीन मालकांची विकास हक्क स्वरूपातील संमती पत्रे प्राप्त करून घेऊन विकासाच्या प्रस्तावित आराखड्यासह उच्चाधिकार समितीकडे अंतिम मान्यतेसाठी प्रस्ताव सादर करेल. अंतिम मान्यतेसाठी प्राप्त होणाऱ्या प्रस्तावांची छाननी करून ठराविक मुदतीत योजना राबविण्यासाठी उच्चाधिकार समितीकडून कालमर्यादा निश्चित करण्यात येईल.
- ६) अनुक्रमांक ४ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे इरादा पत्र दिल्यापासून २ वर्षात अंतिम मान्यतेसाठी सविस्तर प्रस्ताव प्राप्त न झाल्यास देण्यात आलेले इरादा पत्र आपोआप संपुष्टात येईल.
- ७) मंजूर नागरी बुतनीकरण योजनेनुसार बांधावयाच्या इमारती, निर्माण करावयाच्या नागरी सुविधा, भूखंड विभाजन / एकत्रिकरण, योजनेअंतर्गत आरक्षणात फेरबदल इत्यादीसाठी आवश्यक असलेल्या परवानग्या संबंधित विकासक / कार्यान्वयीन यंत्रणेने संबंधित सक्षम प्राधिकाऱ्याकडून घ्याव्यात. संबंधित सक्षम प्राधिकाऱ्याने अस्तित्वात असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदी, आदेश इत्यादी विचारात घेऊन अशा परवानग्या प्राधान्याने घाव्यात.

(4) उच्चाधिकार समितीच्या निर्णयाविरुद्ध अर्ज -

समितीने वेळोवेळी केलेल्या सूचना विकासक / प्रकल्प कार्यान्वयीन यंत्रणेवर बंधनकारक राहतील. समितीने घेतलेल्या कोणत्याही निर्णयाने व्याख्यित झालेल्या व्यक्तीस, विकासकासा, संस्थोरा शासनाकडे अर्ज करता येईल किंवा शासनाकडून समितीच्या कोणत्याही निर्णयाचे पुनर्विलोकन, पुनर्निरिक्षण करण्यात येईल व शासनाकडून घेण्यात आलेला निर्णय अंतिम समजून तो सर्व संबंधितांवर बंधनकारक राहिल.

(5) आदेशान्वये समितीवर सोपविष्यात आलेली कर्तव्ये व जबाबदा-या पार पाडण्यासाठी समितीने आवश्यक ती कार्यपद्धती निश्चित करून त्याप्रमाणे कार्यवाही करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,


(अभिराज गिरकर)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रति,

- १) महानगरपालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई
- २) महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, वांद्रे-कुर्ला संकुल, वांद्रे (पूर्व), मुंबई.
- ३) मुख्याधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई.
- ४) सह पोलीस आयुक्त (वाहतूक), मुंबई पोचखानवाला रोड, वरळी.
- ५) मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, फोर्ट, मुंबई
- ६) उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई.
- ७) संचालक (अभियांत्रिकी सेवा व प्रकल्प), बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई.

प्रत-

- १) प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- २) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई
- ३) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- ४) प्रमुख अभियंता (वि.नि.), बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई
- ५) निवडनस्ती.